



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

## BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI

CĂTĂLIN VIȘAN și MANUEL - ANDREI DORCIOMAN

București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, C.I.F. RO31253844

Tel. 0371 900 043, Fax. 0372 009 485

E-mail: beja.visansidorcioman@gmail.com, Website: www.visan-dorcioman.ro

Dosar executare nr. 2277/2021

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I întocmită în data de 07.07.2026

Subsemnatul DORCIOMAN Manuel - Andrei, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 13.08.2026, orele 11:00, va avea loc la adresa din București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din imobilul **situat în Lupșanu, Sat.Nucetu, Str. Stefan cel Mare, nr. 142, Judetul Călărași, compus din teren intravilan în suprafața de 400 mp și construcția edificată pe acesta, construcție la sol de 72 mp, având număr cadastral/topografic 22019, 22019-C1 înscris în cartea funciară numărul 22019 a localității Lupșanu, Călărași, proprietatea debitorului PATRU GHEORGHE, construcția nu deține certificat de performanță energetică, aceasta fiind construită în anul 1940, din caramida, acoperită cu tabla, formată din 2 camere**, descris prin procesul verbal de situație din data de 19.05.2026, la cererea creditorului urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, cu sediul în Arch. Makariou III, 195, NEOCLEOUS HOUSE, Limassol, Cipru, prin reprezentant convențional CABINET DE AVOCAT IACOVISAC ANDREI, cu sediul procedural în Municipiul București, Calea Serban Voda, nr. 133, clădirea Central Business Park, Corp A-B, et. 3, Sector 4 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr.20192808313/01.02.2019** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- urmarire silita imobiliara la cererea creditorului **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A, creanta cesioanata catre SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED prin contractul de cesiune nr. 1/11.12.2023**, în cadrul dosarului executiional nr. 2277/2021 emisa de catre Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman;

-urmarire silita imobiliara la cererea creditorului **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A, creanta cesioanata catre SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED prin contractul de cesiune nr. 1/11.12.2023**, în cadrul dosarului executiional nr. 2277/2021 emisa de catre Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman;

-urmarire silita imobiliara la cererea creditorului **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, în cadrul dosarului executiional nr. 824/2024 emisa de catre BEJ Tranca Bogdan Ovidiu;

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **32.650,00 Lei (echivalentul a 6.200,00 euro la cursul de schimb din 05.06.2026 de 5,2488 lei/euro)** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (**32.650,00 Lei,echivalentul a 6.200,00 euro la cursul de schimb din 05.06.2026 de 5,2488 lei/euro**), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză din data 05.06.2026 realizat de expertul **EXPERT TEHNIC JUDICIAR STEFANOVICI LAURENTIU, PRIN STEL SERVICII SRL**. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezentă publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Lehliu Gară, la sediul Primăriei Lupșanu și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul **RO28BREL0002000712400115** deschis în Lei la Libra Internet Bank Bulevardul Nerva Traian 14, cont de consemnări la dispoziția B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodata, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman și afișată la locul licitației situat în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, astăzi 07.07.2026, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, prin reprezentant convențional **CABINET DE AVOCAT IACOVISAC ANDREI**

2. **PATRU GHEORGHE**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Lupșanu

4. Patru Daniela

5. B.E.J. Tranca Bogdan Ovidiu

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman

2. sediul Judecătoria Lehliu Gară

3. sediul Primăriei Lupșanu

4. locul situării bunului imobil, respectiv Lupșanu, Str. Anton Pann nr.274, Sat. Nucetu, Călărași

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

Executor judecătoresc,  
**DORCIOMAN Manuel - Andrei**

